

# 商品概要説明書

## リフォームローン

(令和6年4月1日現在)

商品名	リフォームローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"><li>○当 J A の組合員の方。</li><li>○お借入時の年齢が満 18 歳以上 66 歳未満であり、最終償還時の年齢が満 80 歳未満の方。</li><li>○原則として、前年度税込年収が 150 万円以上ある方（自営業者の方は前年度税引前所得とします。）。</li><li>○原則として、勤続（または営業）年数が 1 年以上の方。</li><li>○借入期間が 10 年を超える場合は、団体信用生命共済（保険）に加入できる方。</li><li>○当 J A が指定する保証機関の保証が受けられる方。</li><li>○その他当 J A が定める条件を満たしている方。</li></ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"><li>○ご本人またはご家族が居住するための既存住宅の増改築・改装・補修資金、その他住宅に付帯する施設等の住宅関連設備資金および空き家解体資金を対象とします。</li><li>ただし、空き家解体資金の場合の対象物件は、当 J A が所在を確認できる範囲内のものとします。</li><li>(住宅関連設備の例)<ul style="list-style-type: none"><li>①門、塀、車庫、物置。</li><li>②宅地内の植樹、造園、シロアリ駆除。</li><li>③システムキッチン、ユニットバス、システムタイプの洗面化粧台。</li><li>④冷暖房設備、給排水施設、家具・照明器具などのインテリア。</li><li>⑤マンションの外壁、給排水施設などの共用部分の修繕工事負担金。</li><li>⑥太陽光発電システム。</li><li>⑦耐震改修工事費。</li><li>⑧融雪設備機器の購入・設置工事費。</li><li>⑨外壁の塗装、屋根の塗装・葺替え、雨樋の取替え。</li><li>⑩その他住宅本体以外のもの。</li></ul></li><li>○現在、他金融機関から借入中のリフォームローンの借換資金。ただし、有担保ローンのお借換は対象外とします。</li></ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"><li>○10 万円以上 1,500 万円以内（1 万円単位）とし、所要金額の範囲内とします。</li><li>○ただし、空き家解体資金の場合は、総借入金額のうち 500 万円以内とします。</li></ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"><li>○1 年以上 15 年以内とします。</li><li>○ただし、他金融機関から借入中のリフォームローンの借換の場合、借入期間は現在お借入中のリフォームローンの残存期間内とします。</li><li>○また、空き家解体資金の場合、借入期間は 1 年以上 10 年以内とします。</li></ul>

借入利率	<p>○次のいずれかよりご選択いただけます。</p> <p><b>【固定変動選択型】</b>  当初お借入時に、固定金利をご選択いただいた場合、選択した固定金利期間（3年・5年・10年）によってお借入利率は異なります。  お借入時の利率は、当JAの店頭でお知らせいたします。  固定金利期間終了時に、お申出により、再度、その時点での固定金利を選択することもできますが、その場合の固定金利期間は残りのお借入期間の範囲内となります。また、利率は当初お借入時の利率とは異なる可能性があります。なお、固定金利期間終了に際して、再度、固定金利選択のお申出がない場合は、変動金利に切替わります。</p> <p><b>【変動金利型】</b>  お借入後の利率は、4月1日および10月1日の基準金利（住宅ローンプライムレート）により、年2回見直しを行い、6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。</p> <p><b>【固定金利型】</b>  お借入時の利率を、完済時まで適用いたします。</p> <p>○利率は店頭に掲示します。詳細については、当JAの融資窓口へお問い合わせください。</p>												
返済方法	<p>○元利均等返済（毎月の返済額（元金+利息）が一定金額となる方法）とし、毎月返済方式、年2回返済方式（専業農業者の方に限ります。）、特定月増額返済方式（毎月返済方式に加え年2回の特定月に増額して返済する方式。特定月増額返済による返済元金総額は、お借入金額の50%以内、1万円単位です。）のいずれかをご選択いただけます。</p> <p>○変動金利型の場合、お借入利率に変動があった場合でも、ご返済額の中の元金分と利息分の割合を調整し、10月1日の基準日を5回経過するまでは、ご返済額を変更いたしません。5回目の10月1日の基準日には、ご返済額をお借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し直し、以降も基準日を5回経過するごとに同様の見直しを行います。変更後のご返済額は変更前のご返済額の1.25倍を上限といたしますが、当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。</p>												
担保	○不要です。												
保証人	○当JAが指定する保証機関（新潟県農業信用基金協会）の保証をご利用いただけますので、原則として保証人は不要です。												
保証料	<p>○一括払い・分割払いのいずれかよりご選択いただけます。</p> <p>①一括払い  ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p><b>【お借入額100万円・利率3.125%・変動金利型の場合の一括支払保証料（例）】</b></p> <table border="1" data-bbox="507 1910 1407 2011"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>3年</td> <td>5年</td> <td>7年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> </tr> <tr> <td>保証料（円）</td> <td>2,952</td> <td>4,757</td> <td>6,480</td> <td>8,917</td> <td>12,610</td> </tr> </table> <p>②分割払い</p>	お借入期間	3年	5年	7年	10年	15年	保証料（円）	2,952	4,757	6,480	8,917	12,610
お借入期間	3年	5年	7年	10年	15年								
保証料（円）	2,952	4,757	6,480	8,917	12,610								

	<p>約定返済日の元利金返済にあわせ、保証料をお支払いいただきます。          なお、保証料率は年 0.20% です。</p>																		
<p>団体信用生命共済          (保険)</p>	<p>○借入期間が 10 年を超える場合は、当 J A 所定の団体信用生命共済 (保険) のいずれかにご加入いただきます。また、借入期間が 10 年以内の場合についても、ご希望によりご加入いただけます。</p> <p>なお、共済 (保険) 掛金は当 J A が負担いたしますが、選択される団体信用生命共済 (保険) の種類によりお借入利率は下表記載の加算利率分高くなります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命共済 (保険) 名</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>団体信用生命共済 (特約なし)</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>長期継続入院特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済</td> <td>年 0.1%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.1%</td> </tr> <tr> <td>三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)</td> <td>年 0.2%</td> </tr> <tr> <td>団体信用生命共済 (ワイド)</td> <td>年 0.1%</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命共済 (保険) 名	加算利率	団体信用生命共済 (特約なし)	なし	長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%	団体信用生命共済 (連生)	年 0.1%	三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%	がん保障特約付団体信用生命共済	なし	がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%	団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.1%
団体信用生命共済 (保険) 名	加算利率																		
団体信用生命共済 (特約なし)	なし																		
長期継続入院特約付団体信用生命共済	年 0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済	年 0.1%																		
団体信用生命共済 (連生)	年 0.1%																		
三大疾病保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%																		
がん保障特約付団体信用生命共済	なし																		
がん保障特約付団体信用生命共済 (連生)	年 0.2%																		
団体信用生命共済 (ワイド)	年 0.1%																		
<p>9 大疾病補償保険</p>	<p>○ご希望により上記の団体信用生命共済 (特約なし) または長期継続入院特約付団体信用生命共済とあわせて「9 大疾病補償保険」にご加入いただけます。ご利用にあたっては借入利率に以下の利率が加算されます。</p> <p>年 0.3%</p>																		
<p>手数料</p>	<p>○ご融資の際、33,000 円の事務手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、全額繰上返済 (償還元金 500 万円以上) をされる場合は、22,000 円の事務手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p> <p>○ご返済期間終了までの間において、ご返済条件を変更される場合は 3,300 円の条件変更手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p> <p>○固定金利期間終了後、再度、固定金利を選択される場合は 5,500 円の取扱手数料 (消費税等含む。) が必要です。</p>																		
<p>苦情処理措置および紛争解決措置の内容</p>	<p>○苦情処理措置</p> <p>本商品にかかる相談・苦情 (以下「苦情等」という。) につきましては、当 J A 本支店・出張所または本店金融共済部金融課 (電話：025-527-2020) にお申し出ください。当 J A では規則の制定など苦情等に対処する態勢を整備し、迅速かつ適切な対応に努め、苦情等の解決を図ります。また、J A バンク相談所 (電話：03-6837-1359) でも、苦情等を受け付けております。</p> <p>○紛争解決措置</p> <p>外部の紛争解決機関を利用して解決を図りたい場合は、次の機関を利用できます。上記当 J A 本支店・出張所、本店金融共済部金融課または J A バンク相談所にお申し出ください。</p> <p>新潟県弁護士会 (電話：025-222-5533)</p>																		

	<p>そのほか、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会</p> <p>「東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会（以下「東京三弁護士会」という）では、東京以外の地域のお客様からのお申し出について、お客様の意向に基づき、お客様のアクセスに便利な地域で手続を進める方法もあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現地調停：東京の弁護士会と東京以外の弁護士会が、テレビ会議システム等により、共同して解決に当たります。</li> <li>・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に手続を移管します。</li> </ul> <p>なお、現地調停、移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありません。具体的内容は上記 J Aバンク相談所または東京三弁護士会にお問合せください。」</p>								
その他	<p>○お申込みに際しては、当 J A および当 J A が指定する保証機関において所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に沿いかねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」については、「住宅の取得資金等にかかる借入残高」のみについて計算し表示いたします。</p> <p>○おまとめ住宅ローン対応を行う場合、資金使途に住宅資金以外の生活資金が含まれるため、民事再生法適用時の住宅資金特例措置の対象外となる可能性があります。</p> <p>○抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が別途必要となります。</p> <p>○書面契約の場合、印紙税が別途必要となります。</p> <p>なお、電子契約の場合は印紙税が不要となりますが、下記の電子契約サービス手数料（消費税等含む。）が必要です。</p> <table border="1" data-bbox="507 1350 1326 1547"> <thead> <tr> <th>契約金額</th> <th>手数料(単位：円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000万円超</td> <td>11,000</td> </tr> <tr> <td>500万円から1,000万円以下</td> <td>5,500</td> </tr> <tr> <td>500万円未満</td> <td>1,100</td> </tr> </tbody> </table> <p>○現在のお借入利率やご返済額の試算については、当 J A の融資窓口までお問い合わせください。</p> <p>○連帯債務者どちらかの連生団体信用生命共済（保険）により本ローンが完済された場合、もう一方の債務者のローンが免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。</p>	契約金額	手数料(単位：円)	1,000万円超	11,000	500万円から1,000万円以下	5,500	500万円未満	1,100
契約金額	手数料(単位：円)								
1,000万円超	11,000								
500万円から1,000万円以下	5,500								
500万円未満	1,100								

J A えちご上越